



PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

EXPEDIENTE SAC: 7567701 - COLEGIO PROFESIONAL DE CORREDORES PUBLICOS INMOBILIARIOS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA (LEY 9445) C/ LUCERO,

CARLOS FLORENTINO - ORDINARIO - OTROS

PROTOCOLO DE SENTENCIAS. NÚMERO: 97 DEL 01/09/2022

SALA CIVIL Y COMERCIAL - TRIBUNAL SUPERIOR

01/09/2022 - Protocolo de Sentencias

Nº Resolución: 97

Año: 2022 Tomo: 3 Folio: 780-788

En la ciudad de Córdoba, de conformidad a lo dispuesto por el Acuerdo número un mil seiscientos veintinueve (1629) Serie "A" del seis (06) de junio del año dos mil veinte (punto 8 del Resuelvo) dictado por el Tribunal Superior de Justicia, los Señores Vocales de la Sala Civil y Comercial, Dres. María Marta Cáceres de Bollati, Domingo Juan Sesin y Luis Eugenio Angulo Martín, bajo la presidencia de la primera, proceden a dictar sentencia en los autos caratulados: "**COLEGIO PROFESIONAL DE CORREDORES PÚBLICOS INMOBILIARIOS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA (LEY 9445) C/ LUCERO, CARLOS FLORENTINO - ORDINARIO - OTROS - RECURSO DE CASACIÓN - EXPEDIENTE N° 7567701**", procediendo en primer lugar a fijar las siguientes cuestiones a resolver:

PRIMERA CUESTIÓN: ¿Es procedente el recurso de casación?

SEGUNDA CUESTIÓN: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

Conforme al sorteo que en este acto se realiza, los Sres. Vocales votan en el siguiente orden, doctores: María Marta Cáceres de Bollati, Domingo Juan Sesin y Luis Eugenio Angulo Martín.

A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA LA SEÑORA VOCAL, DOCTORA MARÍA MARTA CÁCERES DE BOLLATI, DIJO:

I. El demandado -mediante sus apoderados, Dres. Alfonso Buteler y Miguel Ángel Ortiz Morán- articula recurso de casación en autos: "**COLEGIO PROFESIONAL DE CORREDORES PÚBLICOS INMOBILIARIOS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA (LEY 9445) C/ LUCERO, CARLOS FLORENTINO - ORDINARIO - OTROS - RECURSO DE CASACIÓN - EXPEDIENTE N° 7567701**", contra la Sentencia número doscientos treinta y ocho, dictada el día 25 de noviembre de 2020 por la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Segunda Nominación de esta ciudad, invocando el inciso 1° del art. 383, CPCC.

En Sede de Grado, la impugnación se sustanció con traslado a la institución actora, el que fue respondido por su presidenta Sra. Virginia Noemi Manzotti, con el patrocinio letrado de los Dres. Cesar Mariano Briña y Nicolás Bergesio, según surge de la operación del SACM del 04/02/2021. Mediante Auto número doscientos cuarenta y siete de fecha 26 de agosto de 2021, el Tribunal de segundo grado concedió el recurso incoado.

Dictado y firme el proveído de autos (21/03/2022) queda la causa en estado de ser resuelta.

II. Las censuras que integran el memorial recursivo admiten el siguiente compendio:

Luego de relatar extensamente los antecedentes de la causa y el cumplimiento de los requisitos formales de admisibilidad, el recurrente esgrime como primer agravio de casación que la Cámara incurrió en violación de las formas y solemnidades prescriptas para la sentencia.

Explica que el vicio formal denunciado radica en la ausencia de firma ológrafa o digital en la sentencia por parte de quien ha expresado el voto inicial, al cual adhieren los restantes vocales. Añade que tampoco se ha hecho constar impedimento alguno para suscribir la resolución objetada. Cita doctrina que, a su entender, avalaría su postura.

Como segundo agravio, proclama que el órgano jurisdiccional incurre tanto en falta de fundamentación lógica y legal como en arbitrariedad. Aclara que no cuestiona la constitucionalidad de la Ley nro. 9445, sino que pretende poner de manifiesto la inconstitucionalidad de la sentencia mediante la cual -según dice- se interpretó dicho precepto con un alcance contrario a la normativa vigente.

A continuación, arguye que la Alzada niega la existencia de dos profesiones diferentes, al afirmar que quienes ejercen el corretaje inmobiliario deben matricularse en la institución actora, lo que -a su juicio- lejos está de constituir una interpretación sistémica y armónica de lo prescripto en las leyes provinciales nro. 7191 y 9445 y conculca lo dispuesto en el art. 37 de la Const. provincial.

En capítulo aparte, sostiene que el Tribunal de mérito omitió valorar la resolución del Ministerio de Educación de la Nación que resulta dirimente para resolver la cuestión. Puntualiza que de allí surge que de un título solo se deriva una profesión y que -además- Martillero Corredor Público y Corredor Público Inmobiliario son dos profesiones distintas.

Prosigue acusando que el órgano jurisdiccional desconoce el régimen federal de educación superior, en lo concerniente a las incumbencias profesionales del Martillero y Corredor Público que derivan de su título, y no de la legislación provincial. Cita diversas disposiciones de la Ley nacional nro. 24521 y del Decreto nro. 2293/92, tras lo cual arguye que el vicio reside en sostener que el demandado no puede intermediar en materia de bienes inmuebles y que esa competencia habría quedado derogada por la Ley provincial nro. 9445.

Alega que la Cámara incurre en falta de fundamentación legal conculcando el límite al poder de policía local en materia de profesiones, al considerar que las provincias pueden dictar leyes que enerven el valor del título con validez nacional. Cita doctrina y jurisprudencia que, a su entender, avalarían su postura.

Indica que el Tribunal de segundo grado también comete falta de fundamentación legal cuando pasa por alto lo dispuesto en el art. 11 de la Ley nro. 7191, el cual reza que todos los Martilleros deben matricularse en el Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos.

En la misma línea argumental, denuncia que el órgano jurisdiccional transgrede lo prescripto en la Ley nro. 9445, al considerar que no existe la profesión de Corredor Público Inmobiliario. Esgrime que de la correcta interpretación de lo dispuesto en el art. 58 del citado cuerpo legal surge que éste solo derogó de modo transitorio la exclusividad del Colegio de Martillero de matricular a quienes tienen título de martillero, de conformidad a lo prescripto en el art. 11 de la Ley nro. 7191.

Entiende que en el fallo cuestionado se parte de un fundamento legal equivocado al propugnar que es la actividad desarrollada por un profesional lo que determina el deber de colegiación en una institución respectiva.

Considera desacertado que la Alzada postule que el corredor público que pretenda intermediar en materia de bienes inmuebles debe estar matriculado en los términos de la Ley nro. 9445, pues ello importa pasar por alto tanto que el título de Martillero es único, cuanto el principio de correlación entre carrera universitaria, título, profesión y matrícula. Cita doctrina y diversas normas que, a su entender, avalarían su postura.

Alega que el órgano jurisdiccional conculca la validez nacional del título, dado que quien tiene título de martillero y corredor público no puede intermediar en materia de bienes inmuebles en la provincia de Córdoba, pero -arguye- puede hacerlo en el resto del país. Añade que el Decreto nro. 2293/92 del Poder Ejecutivo Nacional exige una única inscripción colegial y, por ende, el Tribunal de mérito incurre en una violación de dicha prohibición de doble matriculación.

Señala que resulta contrario a derecho sostener que pueden existir dos colegios profesionales para idéntica profesión. Agrega que el Ministerio de Educación de la Nación expuso que de un título no pueden derivarse dos profesiones y que -además- diversas profesiones pueden compartir incumbencias o competencias.

Como tercer agravio, expone que la Cámara violenta el principio lógico de no contradicción, por haber afirmado inicialmente que no existe la profesión de Corredor Público Inmobiliario y, luego, que debe existir un colegio que regule dicha profesión. Acota que, a su entender, los colegios profesionales ejercen el control del ejercicio de profesiones, y no de actividades.

Manifiesta, bajo idéntico ropaje formal, que también es contrario a la lógica sostener que para intermediar en materia de bienes inmuebles es necesario tener matrícula en el colegio profesional actor y, luego, sentenciar que se mantiene la vigencia de lo dispuesto en el art. 11 de la Ley nro. 7191.

Advierte, como cuarto agravio, que el Tribunal de mérito conculcó asimismo el principio de razón suficiente. Tras reproducir doctrina y diversos fragmentos del pronunciamiento atacado, proclama que resulta contrario a las leyes de la lógica propugnar que la Ley nro. 9445 derogó las incumbencias que poseían los martilleros.

Continúa diciendo que el órgano jurisdiccional incurre en falta de fundamentación, por haber omitido considerar la resolución dictada por la Cámara en lo Contencioso Administrativo de Segunda Nominación en los autos: "*Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Córdoba c/ Superior Gobierno de la Provincia de Córdoba - Amparo*" (A n° 19 del 27/02/2020).

Finalmente, arguye que la Alzada se asienta en premisas de hecho y de derecho que son falsas, al haber asimilado la intermediación en materia de inmuebles con el ejercicio del corretaje inmobiliario.

III. Como cuestión preliminar, es menester destacar que la serena lectura del memorial pertinente permite vislumbrar que la impugnación extraordinaria se proyectó en doble perspectiva.

Así, por un lado, el interesado denunció violación de las formas y solemnidades prescriptas por la sentencia y, por el otro, fustigó la decisión de confirmar el rechazo de la defensa de falta de legitimación sustancial activa y, en su mérito, admitir la demanda entablada por la institución actora, so pretexto de supuesta violación de los principios de fundamentación lógica y legal (fs. 877/924 vta.).

Siguiendo ese orden y con arreglo a los principios de verificabilidad y racionalidad que deben presidir las resoluciones judiciales, este Alto Cuerpo analizará a continuación cada uno de los referidos cuestionamientos.

IV. Aclarado ello, corresponde aludir a la anunciada **violación de las formas y solemnidades prescriptas para la sentencia**, originada tanto en la ausencia de firma ológrafa o digital de la vocal de primer voto, como en la presunta falta de certificación de impedimento alguno para ello (v. fs. 898), la que -se anticipa- no merece recibo alguno.

Sucede que la ausencia de rúbrica por parte la vocal de primer voto en el pronunciamiento cuestionado, habiendo sido éste firmado -vale destacar- por los restantes integrantes del órgano colegiado y el actuario interviniente (Dr. Córdoba González), se asienta en la debida explicitación de las razones que así lo autorizan, las cuales no han sido objeto de embate alguno por parte del interesado en el recurso de casación, por lo que restan incólumes.

Es que, tal como lo señalara la Cámara pese a haber concedido sin más la impugnación, el interesado soslaya por completo que en el mismo cuerpo de la resolución objetada se dejó constancia de que procedía su dictado *"...de conformidad al régimen de emergencia sanitaria y lo establecido en el Acuerdo Reglamentario N° 1622, Serie 'A', del 12/04/20 y Resolución de Presidencia N° 45, del 17/04/20, su Anexo N° II, en especial, Puntos I, d) y II, 2.5 y 2.6..."* (fs. 856).

Tales disposiciones forman parte de la profusa normativa de emergencia dictada por este Tribunal Superior de Justicia en el marco de la pandemia por coronavirus (COVID-19).

Concretamente, el Acuerdo Reglamentario N° 1622, serie "A" del 12/04/2020, hizo explícito que: *"Durante la vigencia del receso judicial extraordinario, los Tribunales de la Provincia de todos los fueros están habilitados para: dictar resoluciones..."*. A raíz de lo cual, dispuso: *"En caso de no contar con firma digital, o en caso de urgencia, o de que la asistencia a los lugares de trabajo para proceder a la firma digital se vea imposibilitada por cualquier motivo, la resolución no llevará 'firma digital', y deberá ser cargada en el SAC Multifuero exclusivamente por el magistrado interviniente, o por un solo magistrado en el caso de tribunales colegiados. La firma digital se practicará igualmente una vez reanudada la actividad judicial presencial, momento en el cual se imprimirá la resolución en papel y será incorporada al expediente, junto a una certificación que contenga nombre y cargo de los firmantes y la fecha en que se dictó..."* (Consid. 9).

A partir de esos lineamientos, por Resolución de Presidencia del TSJ N.° 45 del 17/04/2020 se aprobó como Anexo II el "Protocolo de Actuación Cámaras Fuero Civil, Comercial y Familia - Modalidad Teletrabajo", que -en lo que aquí interesa-dispuso:

"2.5. Se releva a los tribunales de la lectura de resoluciones en audiencias públicas. Éstas deberán ser firmadas y protocolizadas consignándose al comienzo que se dicta en el marco del receso judicial extraordinario y conforme lo establecido en el Acuerdo Reglamentario N° 1622, serie "A" del 13/04/2020, y sus complementarios.

2.6. Atento la excepcionalidad imperante durante el receso, la resolución podrá ser firmada por un solo Vocal certificándose que se efectúa de conformidad al punto 9 in fine del Acuerdo Reglamentario N° 1622, serie "A" del 13/04/2020".

Y es del caso señalar que al pie del pronunciamiento cuestionado en casación consignan su firma los restantes vocales -Dres. Fernando Martín Flores y Federico Alejandro Ossola- como así también el Prosecretario de Cámara Dr. Juan Ignacio Córdoba González (v. fs. 867), con lo cual mal puede colegirse a todo evento la falta de deliberación o acuerdo de todos los integrantes del cuerpo colegiado y -por lo demás- los extremos apuntados cuentan con la debida certificación de un Funcionario Público autorizado a tales fines (arts. 35 y concs., CPCC).

Resta destacar, a todo evento, que el debate en torno a la inteligencia sistemática que fluye de la normativa reglamentaria ya ha sido analizada por esta Sala en autos "BERTINO, SILVANA ANDREA c/ GUERRINA, GONZALO Y OTRO - ACCIONES POSESORIAS / REALES - EXPTE. 1915852 - RECURSO DIRECTO" (9479278) (Sentencia N° 67 del 01 de junio de 2021), en sentido que impide acoger la tesis sustentada por el recurrente, a cuyos fundamentos nos remitimos en honor a la brevedad.

Lo expuesto deja sin sustento alguno a los argumentos esgrimidos por el recurrente en el segmento relativo a la supuesta -e inexistente- violación de las formas y solemnidades prescriptas para la sentencia, pues la decisión asumida en el fallo ha sido adoptada con el previo acuerdo de los tres Vocales integrantes de la Cámara, en el marco del régimen de emergencia establecido para afrontar la situación de pandemia de público conocimiento.

V. Menos viable aún se presenta el segmento que, so pretexto de **falta de fundamentación lógica y legal**, se dirige a cuestionar la decisión de rechazar el recurso de apelación del demandado confirmando el acogimiento de la demanda decidido en primera instancia.

Si bien la Cámara de Apelaciones concedió lacónicamente la impugnación por el motivo de que se trata y, sin perjuicio de ello, no dudó en remarcar a renglón seguido que "...ninguno de los vicios atribuidos, se verifican en la fundamentación del proveimiento y que la vía extraordinaria por el motivo de mención, excluye el tratamiento de la cuestión de fondo." (v. considerando IV del Auto n° 247 del 26/08/2021), lo real y cierto es que los distintos reproches que sobre el particular integran el memorial recursivo ostentan un déficit de postulación que atenta desde un inicio contra su admisión formal.

La conclusión se impone a poco que se repare que -en rigor de verdad- el interesado omitió indicar con precisión no solo de qué modo los principios gobernantes del pensamiento habrían sido ignorados o quebrantados en el pronunciamiento, sino también por qué pregona que se habría incurrido en arbitrariedad normativa manifiesta, a los fines de sustentar la presunta falta de fundamentación legal por ellos anunciada (arg. art. 385 del CPCC).

Lejos de ello, la simple lectura del memorial de casación permite vislumbrar que el recurrente se ha limitado -con un esfuerzo más propio de una alegación de las instancias de grado que de la actividad a concretar ante esta sede extraordinaria- a introducir su crítica no en relación al orden lógico o legal del razonamiento, sino únicamente en torno a la justicia de la solución arribada o el acierto intrínseco de la hermenéutica efectuada por el Tribunal de mérito respecto de los principios y normas jurídicas sustanciales que juzgó aplicables al caso concreto.

Y como es sabido, tales aspectos de la decisión finalmente asumida exceden el ámbito de competencia asignado por la Ley adjetiva a este Tribunal de casación por la vía impugnativa escogida, la cual se encuentra circunscripta a verificar la legalidad del pronunciamiento por supuesto quebrantamiento de las formas (inc. 1º, art. 383, CPCC).

VI. Constituye un lugar común sostener que el recurso de casación integra el elenco de los remedios impugnativos extraordinarios predispuestos por la ley adjetiva. Es por tal motivo que el inc. 1º del art. 385, CPCC impone al recurrente no sólo la carga de indicar el motivo de casación que invoca en sustento de su impugnación, sino también -y muy especialmente- aportar los argumentos sustentadores de cada motivo esgrimido.

Para ello, el interesado debe al menos explicitar concretamente de qué manera se configura el vicio lógico o formal denunciado en el pronunciamiento objetado, no bastando a tales fines que se realicen meras afirmaciones no fundadas, insinuando que el fallo carece de fundamentación lógica y legal o bien resulta arbitrario, de conformidad al principio de autosuficiencia que rige toda articulación impugnativa, en especial, las de carácter extraordinario.

En lo concerniente al caso concreto es menester señalar que -aun cuando al inicio de los capítulos respectivos se indica como motivo fundante de la impugnación la falta de fundamentación lógica y legal del pronunciamiento-, lo cierto y determinante es que el extenso desarrollo argumental efectuado en su aval solo contiene el mero disenso del interesado con las razones de hecho y de derecho expuestas por el Tribunal de mérito, en orden a rechazar el recurso de apelación por él interpuesto contra lo decidido en primera instancia.

Nótese que, con arreglo al discurso ensayado en el memorial impugnativo, el recurrente esgrimió diversos y variados cuestionamientos según los cuales -desde su particular perspectiva- justificaría rechazar la demanda entablada principalmente por ausencia de legitimación sustancial activa y pasiva, los cuales admiten ser sintetizados como sigue:

1) El órgano jurisdiccional de alzada niega la existencia de dos profesiones diferentes, en contra de lo prescripto en la ley 9445 y el art. 37 de la Const. provincial; **2)** omitió valorar una resolución del Ministerio de Educación de la Nación de la que surge la existencia de dos profesiones diferentes; **3)** desconoce la ley federal de educación superior; **4)** transgrede el límite del poder de policía local en materia de profesiones liberales; **5)** pasa por alto lo dispuesto en el art. 11 de la ley 7191; **6)** viola lo prescripto en los arts. 54, 55 y 58 de la ley 9445; **7)** conculca el derecho público provincial comparado; **8)** parte de un fundamento legal equivocado, al sostener que la actividad profesional determina el deber de colegiación en una institución; **9)** transgrede el carácter único del título de martillero y corredor público; **10)** viola el principio de correlación entre título, profesión y matrícula; **11)** conculca la validez nacional del aludido título; **12)** transgrede la prohibición de doble matriculación; **13)** consagra erróneamente la existencia de dos colegios para idéntica profesión; **14)** es falso que no puedan coexistir dos colegios profesionales que compartan incumbencias (v. fs. 898/918).

Dicha actitud se revela por sí sola inconducente para reputar satisfechos los recaudos mínimos de técnica recursiva a los que el ordenamiento adjetivo condiciona la apertura de la instancia impugnativa extraordinaria de que se trata. Sencillamente, porque no se vislumbra ningún tipo de argumentación sustentadora orientada a desvirtuar los fundamentos de la sentencia cuestionada, a la luz -claro está- de las hipótesis impugnativas previstas en el inc. 1° del art. 383, CPCC.

No debemos olvidar que la exposición de censuras de casación no es una simple fórmula o rito que, ejercitada, traslada la competencia a este Alto cuerpo. Lejos de ello, se espera de los litigantes que viertan un análisis razonado de la sentencia, un enjuiciamiento lógico y empírico-dialéctico de las premisas y sus conclusiones, y que, como resultado ponga en evidencia la configuración de vicios "*in cogitando*" (en el pensamiento por violación a las reglas de la lógica) o "*in procedendo*" (en el procedimiento, por alteración de las reglas adjetivas vigentes) capaces de producir la ineficacia del acto jurisdiccional.

Y es del caso señalar que a tales fines resulta por demás estéril el mero anuncio de que lo decidido carece de fundamentación lógica y legal, seguido de expresiones tendientes a objetar en particular el sentido y alcance asignados a las normas y principios de derecho sustancial y la justicia de la solución adoptada en base a éstos por el Tribunal de mérito, tal como dan cuenta -entre otras cosas- las reiteradas alusiones a cuál sería la "correcta" o "sistemática" interpretación de lo dispuesto en las leyes provinciales nro. 7191 y 9445.

De allí que el discurso en los términos reseñados no hace más que ilustrar los fundamentos del fallo y, en definitiva, solo trasluce su mera discrepancia con el temperamento sustancial adoptado sobre la problemática en discusión. Pero, en modo alguno resultan útiles para advertir cuáles serían concretamente las reglas del buen pensar que habrían sido transgredidas o quebrantadas, ni -menos aún- para demostrar argumentativamente que el litigio fue resuelto en base a una interpretación de la ley que exceda el marco de lo opinable, en orden a sustentar la arbitrariedad normativa anunciada.

En resumen y tal como anunciara antes, no se vislumbra en la presentación impugnativa la indicación precisa de un vicio lógico o formal en el razonamiento, sino la mera invocación de presuntos yerros en la interpretación o aplicación de normas sustanciales (*in iure iudicando*), cuyo examen excede con creces la competencia asignada a esta Sala por la causal escogida, que -por cierto- no constituye una tercera instancia ordinaria.

VII. Por lo demás, la apuntada insuficiencia técnica del discurso ensayado ante esta sede no resulta reivindicada por las denuncias de violación del principio lógico de no contradicción y de razón suficiente, que efectúa el interesado al finalizar los motivos que sustentan su impugnación extraordinaria.

Es que pese al evidente esfuerzo del recurrente por revestir a dichas censuras de una apariencia formal, lo cierto es que lejos están una vez más de alertar acerca de la presencia de vicios lógicos o jurídicos en la providencia cuestionada. Basta señalar que el soporte esgrimido en aval de tales vicios se limita a reeditar -bajo distintas nominaciones jurídicas- las críticas ya expuestas con anterioridad por el recurrente y, por idéntica razón, tampoco justifican la apertura del recurso.

En efecto, al amparo de la censura de violación del principio lógico de no contradicción, el interesado insiste en remarcar en que, por un lado, **"...existe un error lógico evidente. O los colegios Profesionales agrupan y representan 'profesiones' o lo hacen respecto de 'actividades'. No es lo mismo..."** (fs. 918; negrita en el original) y, por el otro, **"...no puede obligarse al actor [rectius: demandado] a matricularse en el CPCPI, dado el título de MCP que ostenta..."** (fs. 919 vta.; ib.).

Tales expresiones que carecen por completo de aptitud argumental para poner de manifiesto la existencia de dos juicios contrarios emitidos por el mismo sujeto que recaigan sobre idéntico objeto, sino solo exhiben la opinión del interesado respecto del sentido y alcance que correspondería atribuir a las normas jurídicas en juego, a partir de la cual se pregona indisimuladamente la solución que se estima correcta.

Lo propio ocurre con el embate mediante el cual, so pretexto de violación del principio de razón suficiente, se reitera nuevamente la postura ensayada en las instancias ordinarias transitadas desde una visión subjetiva y parcializada (tal lo relativo a la ausencia de la legitimación sustancial activa y pasiva), con sustento en que el razonamiento jurisdiccional parte de un premisa "falsa" vinculada con las incumbencias profesionales del título de Martillero y Corredor público, así como que la Cámara incurre en una interpretación "inadecuada" de la Ley 9445 (v. fs. 919/924).

Obsérvese que se pretende descalificar el decisorio por motivación insuficiente o aparente, pero la crítica una vez más no está vinculada al orden lógico del razonamiento, sino que se introduce derechamente en el acierto intrínseco de las premisas de derecho fijadas por el órgano jurisdiccional interviniente, cuyo eventual desacierto -conforme se expuso- se halla sustraído como materia pasible de revisión en casación, al menos, a título de quebrantamiento de las formas.

Olvida el recurrente que este Alto Cuerpo ha dicho antes de ahora que *"...El Tribunal de casación civil, por la vía del inciso 1° art. 383 C.P.C. puede controlar si existe una fundamentación en derecho formalmente válida, pero no su acierto intrínseco (...) el que sólo puede ser traído a esta Sede extraordinaria por vía de los incisos 3° y 4° del art. 383 citado. Ello es así, toda vez que la casación no ampara el criterio opuesto que pueda tener el recurrente con respecto a la opinión jurisdiccional vertida por la Cámara A-quo, la que podrá -o no- ser acertada, pero en cualquier caso es incensurable en casación por la vía propuesta al estar referida a la justicia de la decisión, materia que no puede ser reexaminada por la Sala, que a los efectos del recurso extraordinario no constituye una tercera instancia"* (Confr. Auto 156/00; entre muchos otros).

Resta aclarar, por lo demás, que las alegaciones presentadas bajo el ropaje de una hipotética omisión de considerar lo decidido por la Cámara Contencioso Administrativa de Segunda Nominación de esta ciudad in re: *"Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Córdoba c/ Superior Gobierno de la Provincia de Córdoba - Amparo"*, en nada modifican la conclusión arribada.

Ello así, en tanto no se advierte -ni el recurrente se encarga mínimamente de aclarar- por qué motivo el mero dictado de una medida cautelar en otro proceso resultaría por sí solo suficiente para prescindir, en su exclusivo mérito, de los fundamentos normativos brindados en el fallo atacado, máxime cuando su otorgamiento -como es sabido- solo requiere verosimilitud del derecho invocado.

En resumidas cuentas, el desarrollo expuesto en aval de la casación se diluye en una discrepancia con la solución finalmente asignada, sin que ello resulte materia idónea para habilitar la vía extraordinaria intentada.

VIII. En definitiva y por lo expuesto hasta aquí, corresponde rechazar el recurso de casación impetrado al amparo del inc. 1º, art. 383, CPCC, lo que así propongo decidir.

A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR VOCAL, DOCTOR DOMINGO JUAN SESIN, DIJO:

Adhiero a los fundamentos brindados por la Señora Vocal María Marta Cáceres de Bollati. Por ello, compartiéndolos, voto en igual sentido a la primera cuestión planteada.

A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR VOCAL, DOCTOR LUIS EUGENIO ANGULO MARTÍN, DIJO:

Comparto las consideraciones expuestas por la Señora Vocal del primer voto y me expido en idéntico sentido a la primera cuestión planteada.

Así voto.

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA LA SEÑORA VOCAL, DOCTORA MARÍA MARTA CÁCERES DE BOLLATI, DIJO:

A mérito de las consideraciones expuestas precedentemente propongo:

I. Rechazar el recurso de casación fundado en las causales previstas en el inc. 1º, art. 383, CPCC.

II. Las costas devengadas en esta instancia extraordinaria deben imponerse al demandado en su calidad de vencido (arg. art. 130 del CPCC.).

Corresponde en consecuencia regular definitivamente los honorarios en conjunto de los Dres. Cesar Mariano Briña y Nicolás Bergesio por la labor desarrollada en la presente instancia extraordinaria, en la suma de pesos doscientos trece mil cuatrocientos setenta y cinco con veinte centavos (\$ 213.475,20), equivalente al mínimo de 60 jus al día de la fecha. Ello, en virtud de lo prescripto tanto en el primer párrafo -último supuesto- del art. 1255, CCC, cuanto en los arts. 41 y 39 -incs. 2, 5 y 6- del CA, tratándose de un litigio sin contenido económico mensurable, en el cual la actora pretende lograr el cese de la actividad irregular de corredor público inmobiliario y la abstención de publicitar dicho servicio profesional por parte del demandado (cfr. fs. 1/5). No regular honorarios en esta oportunidad a favor de los Dres. Alfonso Buteler y Miguel Ángel Ortiz Morán (art. 26, *contrario sensu*, Ley cit.).

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR VOCAL, DOCTOR DOMINGO JUAN SESÍN, DIJO:

Adhiero a la solución propuesta por la Señora Vocal del primer voto. Voto en idéntico sentido.

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR VOCAL, DOCTOR LUIS EUGENIO ANGULO MARTÍN, DIJO:

Coincido con el resolutivo que postula la Doctora María Marta Cáceres de Bollati, por lo que me pronuncio en el mismo sentido.

Por el resultado de los votos emitidos, previo acuerdo, el Excmo. Tribunal Superior de Justicia, por intermedio de su Sala en lo Civil y Comercial,

RESUELVE:

I. Rechazar el recurso de casación fundado en las causales previstas en el inc. 1º, art. 383, CPCC.

II. Imponer las costas de esta sede extraordinaria al demandado. Fijar los honorarios definitivos por las labores aquí desarrolladas por los Dres. Cesar Mariano Briña y Nicolás Bergesio, en la suma de pesos doscientos cincuenta y ocho mil trescientos cuatro con ochenta centavos (\$ 258.304,80), equivalente al mínimo de 60 *jus* al día de la fecha.

Protocolícese e incorpórese copia.

Texto Firmado digitalmente por: **CACERES Maria Marta**

VOCAL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Fecha: 2022.09.01

SESIN Domingo Juan

VOCAL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Fecha: 2022.09.01

ANGULO MARTIN Luis Eugenio

VOCAL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Fecha: 2022.09.01

Impreso el 14/09/2022 a las 12:14 p.m. por 2-874